

Årsredovisning

för

Bjuvshus Bjuv 3:58 AB

559212-7335

Räkenskapsåret

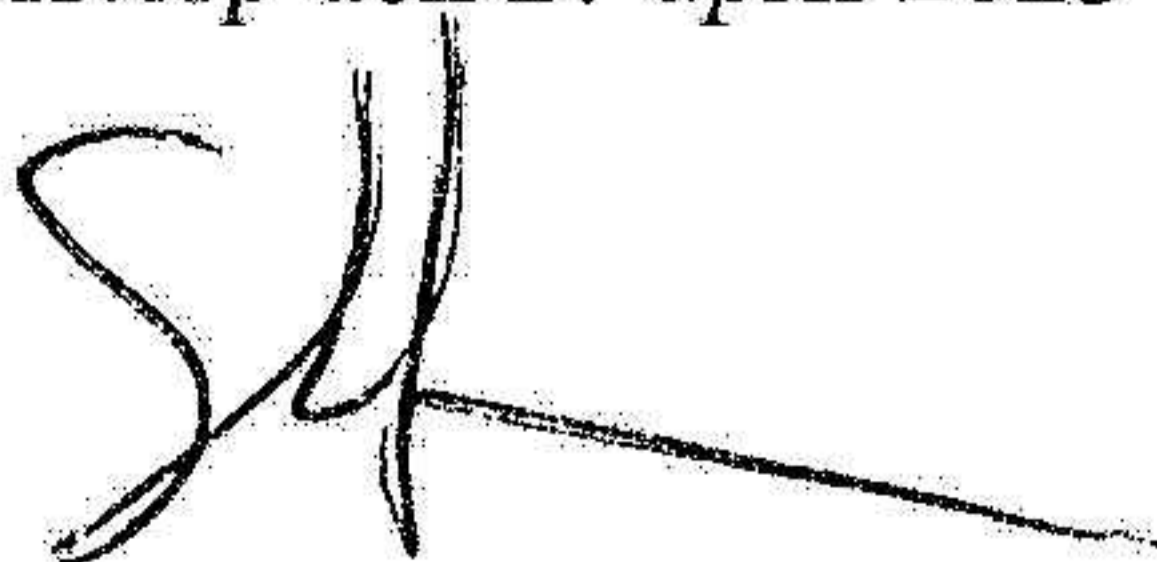
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bjuvshus Bjuv 3:58 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åstorp den 27 april 2023



Stefan Andersson

2025052306196

Årsredovisning

för

Bjuvshus Bjuv 3:58 AB

559212-7335

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Bjuvshus Bjuv 3:58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag. Verksamheten består i förvaltning av fast egendom i Bjuv.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av bolagets hyresfastigheter blev klar under Q2 2022. Inflyttning i de 47 lägenheterna skedde 1 juni 2022.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Bjuvshus Bjuv 3:58 AB äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 150	0	0
Resultat efter finansiella poster	123	-175	-15
Balansomslutning	70 860	60 405	1 432
Soliditet (%)	6,0	0,2	2,4
Antal anställda	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-15 420	65 980	100 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 980	-65 980	0
Årets resultat			3 392 836	3 392 836
Belopp vid årets utgång	50 000	50 560	3 392 836	3 493 396

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 560
årets vinst	3 392 836
	3 443 396

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 443 396
	3 443 396

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023052306198

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 150 429	0
		2 150 429	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-798 039	-29 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 657	0
		-1 234 696	-29 550
Rörelseresultat		915 733	-29 550
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	26 076	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-819 122	-145 434
		-793 046	-145 434
Resultat efter finansiella poster		122 687	-174 984
Bokslutsdispositioner	4	3 878 000	274 904
Resultat före skatt		4 000 687	99 920
Skatt på årets resultat	5	-607 851	-33 940
Årets resultat		3 392 836	65 980

2023052306199

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	65 750 007	4 248 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	55 882 065
		65 750 007	60 130 065

Summa anläggningstillgångar 65 750 007 60 130 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 067	0
Fordringar hos koncernföretag		5 080 814	274 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 973	0
		5 109 854	274 904

Summa omsättningstillgångar 5 109 854 274 904

SUMMA TILLGÅNGAR 70 859 861 60 404 969

2023052306200

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

50 560

-15 420

Årets resultat

3 392 836

65 980

3 443 396

50 560

Summa eget kapital

3 493 396

100 560

Obeskattade reserver

922 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

37 642

0

Summa avsättningar

37 642

0

Långfristiga skulder

9

Byggnadskreditiv

10

0

44 473 382

Skulder till kreditinstitut

11

43 875 000

0

Summa långfristiga skulder

43 875 000

44 473 382

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

900 000

0

Leverantörsskulder

55 101

1 745 520

Skulder till koncernföretag

20 582 781

14 051 567

Aktuella skatteskulder

632 149

33 940

Övriga skulder

18

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 774

0

Summa kortfristiga skulder

22 531 823

15 831 027

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 859 861

60 404 969

2023052306201

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,41%
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	26 076	0
	<u>26 076</u>	<u>0</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-315 083	-71 863
Övriga räntekostnader	-504 039	-73 571
	<u>-819 122</u>	<u>-145 434</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	4 800 000	274 904
Avsättning till periodiseringsfonder	-922 000	0
	3 878 000	274 904

Not 5 Årets skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-570 576	-33 940
Justering avseende tidigare år	367	0
Uppskjuten skatt	-37 642	0
Totalt redovisad skatt	-607 851	-33 940

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 000 687		100 000
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-824 142	20,60	-20 600
Ej avdragsgilla kostnader		-569		-618
Justering aktiverad ränta		129 289		93 397
Räntenettoavdrag,		87 202		-108 356
Justering från föregående år		369		0
Akkumulerat underskott		0		2 237
Redovisad effektiv skatt	15,19	-607 851	33,94	-33 940

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 248 000	0
Inköp/Omklassificering	61 938 664	4 248 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 186 664	4 248 000
Årets avskrivningar	-436 657	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-436 657	0
Utgående redovisat värde	65 750 007	4 248 000

2023052306204

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 882 065	1 432 117
Inköp	0	54 449 948
Omklassificeringar	-55 882 065	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	55 882 065
Utgående redovisat värde	0	55 882 065

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	37 642	0
Belopp vid årets utgång	37 642	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 275 000	0
40 275 000	0	0

Not 10 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	0	45 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
45 000 000	45 000 000	45 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bjuvshus Bjuv 3:47 AB ägs till 100% av 3Hus Holding AB, 559223-8603 med säte i Åstorp. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Bjuvshus Bjuv 3:58 AB
Org.nr 559212-7335

10 (10)

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

2025052306206

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19660812xxxx

IP: 193.235.xxx.xxx

2023-04-17 13:10:12 UTC



Stefan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640526xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-17 14:38:59 UTC



CHRISTER ANDERSSON

VD

Serienummer: 19680809xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-18 05:51:29 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630903xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-27 11:47:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bjuvshus Bjuv 3:58 AB
Org. nr 559212-7335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bjuvshus Bjuv 3:58 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjuvshus Bjuv 3:58 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bjuvshus Bjuv 3:58 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.


Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bjuvshus Bjuv 3:58 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bjuvshus Bjuv 3:58 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2023-04-27

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att kopian stämmer med originalen.

Anna Norlin Kuether